

Sachgebiet	Sachbearbeiter	Aktenzeichen
Bauverwaltung	Verwaltungsfachwirtin Frau Jost	6102-44774

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	20.12.2022	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Erste Änderung des Bebauungsplanes „Unter der Halde II,“; Behandlung der im Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen/ Beschlussvorschläge;

Sachverhalt:

Der Gemeinderat Denklingen hat am 28.09.2022 den Aufstellungsbeschluss für die erste Änderung des Bebauungsplans „Unter der Halde II“ gefasst.

Die erste Änderung des Bebauungsplanes „Unter der Halde II“ erfolgte nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren. Hier gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB konnte demnach abgesehen werden. Eine Umweltprüfung wurde nicht durchgeführt.

Mit Beschluss vom 12.10.2022 wurde der Entwurf in der Fassung vom 28.09.2022 gebilligt und die Auslegung nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen fand vom 09.11.2022 bis 09.12.2022 statt.

Mit E-Mail vom 27.10.2022 wurden die Träger öffentlicher Belange aufgefordert, zum Entwurf in der Fassung vom 28.09.2022 bis zum 09.12.2022 gemäß § 4 (2) BauGB Stellung zu nehmen.

Folgende 49 Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt:

- Amt für ländliche Entwicklung, München
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürstenfeldbruck
- Bayerischer Bauernverband, Kaufbeuren
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q, München
- Immobilien Freistaat Bayern, Regionalvertretung München
- Bischöfliche Finanzkammer, Augsburg
- Bund Naturschutz, Kreisgruppe Landsberg am Lech
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Geschäftsbereich Verwaltungsaufgaben, Nürnberg
- DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung München
- Deutsche Post, Immobilienservice GmbH, München
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Süd, Kempten
- Gemeinde Altstadt
- Gemeinde Apfeldorf
- Gemeinde Bidingen
- Gemeinde Fuchstal
- Gemeinde Hohenfurch
- Gemeinde Kinsau
- Gemeinde Osterzell
- Gemeinde Reichling
- Gemeinde Schwabsoien
- Gemeinde Vilgertshofen
- Handwerkskammer für München und Oberbayern, München

- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, München
- Katholisches Pfarramt Denklingen
- Katholisches Pfarramt Epfach
- Kreishandwerkerschaft, Landsberg am Lech
- Kreisheimatpflegerin, Dr. Heide Weißhaar-Kiem, Landsberg am Lech
- Kreisjugendring Landsberg am Lech
- Landesbund für Vogelschutz Bayern e.V., Schondorf am Ammersee
- Landratsamt Landsberg am Lech, Abt. Gesundheit und Prävention, Landsberg am Lech
- Landratsamt Landsberg am Lech, Kreisjugendamt, Landsberg am Lech
- Landratsamt Landsberg am Lech, Sg. „Kreiseigener Tiefbau“, Landsberg am Lech
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Abfallbehörde, Landsberg am Lech
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Bauaufsichtsbehörde, Landsberg am Lech
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde, Landsberg am Lech
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde, Landsberg am Lech
- E.ON Wasserkraft GmbH, Werksleitung Lech, Landsberg am Lech
- Lechwerke AG, Augsburg
- Markt Kaltental
- Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
- Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, München
- Regierung von Oberbayern, Höhere Planungsbehörde, München
- Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 10, München
- Regionaler Planungsverband München
- Staatliches Bauamt Weilheim i.OB
- Vermessungsamt Landsberg am Lech
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim i.OB
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn
- Zweckverband zur Abwasserbeseitigung der Fuchstalgemeinden, Denklingen

Im Rahmen der Beteiligung der Bürger ist keine Stellungnahme eingegangen.

Von folgenden 19 Behörden, bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden im Verfahren § 4 Abs. 2 BauGB Stellungnahmen abgegeben:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürstenfeldbruck, E-Mail vom 06.12.2022
- Bischöfliche Finanzkammer, Augsburg, E-Mail vom 24.11.2022
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Süd, Kempten, Schreiben vom 27.10.2022
- Gemeinde Bidingen, Stellungnahme vom 27.10.2022
- Handwerkskammer für München und Oberbayern, München, Schreiben vom 06.12.2022
- Kreisheimatpflegerin, Dr. Heide Weißhaar-Kiem, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 28.10.2022
- Landratsamt Landsberg am Lech, Abt. Gesundheit und Prävention, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 23.11.2022
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Abfallbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 21.11.2022
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Bauaufsichtsbehörde, Landsberg am Lech, E-Mail vom 03.11.2022
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde, Landsberg am Lech, E-Mail vom 02.11.2022
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 03.11.2022
- Lechwerke AG, Augsburg, E-Mail vom 29.11.2022
- Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, München, Schreiben vom 08.12.2022
- Regierung von Oberbayern, Höhere Planungsbehörde, München, Schreiben vom 02.11.2022
- Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 10, München, Schreiben vom 15.11.2022
- Regionaler Planungsverband München, E-Mail vom 09.11.2022
- Staatliches Bauamt Weilheim i.OB, E-Mail vom 27.10.2022

- Wasserwirtschaftsamt Weilheim i.OB, Schreiben vom 02.12.2022
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, Schreiben vom 27.10.2022

Folgende 16 Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange haben zwar eine Stellungnahme abgegeben, jedoch weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht, die beschlussmäßig zu behandeln wären:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürstfeldbruck, E-Mail vom 06.12.2022
- Bischöfliche Finanzkammer, Augsburg, E-Mail vom 24.11.2022
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Süd, Kempten, Schreiben vom 27.10.2022
- Gemeinde Bidingen, Stellungnahme vom 27.10.2022
- Handwerkskammer für München und Oberbayern, München, Schreiben vom 06.12.2022
- Kreisheimatpflegerin, Dr. Heide Weißhaar-Kiem, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 28.10.2022
- Landratsamt Landsberg am Lech, Abt. Gesundheit und Prävention, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 23.11.2022
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Bauaufsichtsbehörde, Landsberg am Lech, E-Mail vom 03.11.2022
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionschutzbehörde, Landsberg am Lech, E-Mail vom 02.11.2022
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 03.11.2022
- Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, München, Schreiben vom 08.12.2022
- Regierung von Oberbayern, Höhere Planungsbehörde, München, Schreiben vom 02.11.2022
- Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 10, München, Schreiben vom 15.11.2022
- Regionaler Planungsverband München, E-Mail vom 09.11.2022
- Staatliches Bauamt Weilheim i.OB, E-Mail vom 27.10.2022
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, Schreiben vom 27.10.2022

Beschlussmäßig zu behandelnde Anregungen bzw. Einwendungen liegen von folgenden 3 Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange vor:

- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Abfallbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 21.11.2022
- Lechwerke AG, Augsburg, E-Mail vom 29.11.2022
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim i.OB, Schreiben vom 02.12.2022

Zur Information: Keine Äußerung ist eingegangen von folgenden 30 Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange:

- Amt für ländliche Entwicklung, München
- Bayerischer Bauernverband, Kaufbeuren
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q, München
- Immobilien Freistaat Bayern, Regionalvertretung München
- Bund Naturschutz, Kreisgruppe Landsberg am Lech
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Geschäftsbereich Verwaltungsaufgaben, Nürnberg
- DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung München
- Deutsche Post, Immobilienservice GmbH, München
- Gemeinde Altenstadt
- Gemeinde Apfeldorf
- Gemeinde Fuchstal
- Gemeinde Hohenfurch

- Gemeinde Kinsau
- Gemeinde Osterzell
- Gemeinde Reichling
- Gemeinde Schwabsoien
- Gemeinde Vilgertshofen
- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, München
- Katholisches Pfarramt Denklingen
- Katholisches Pfarramt Epfach
- Kreishandwerkerschaft, Landsberg am Lech
- Kreisjugendring Landsberg am Lech
- Landesbund für Vogelschutz Bayern e.V., Schondorf am Ammersee
- Landratsamt Landsberg am Lech, Kreisjugendamt, Landsberg am Lech
- Landratsamt Landsberg am Lech, Sg. „Kreiseigener Tiefbau“, Landsberg am Lech
- E.ON Wasserkraft GmbH, Werksleitung Lech, Landsberg am Lech
- Markt Kaltental
- Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
- Vermessungsamt Landsberg am Lech
- Zweckverband zur Abwasserbeseitigung der Fuchstalgemeinden, Denklingen

Vorschlag zum Beschluss:

Würdigung der Stellungnahmen:

Im Folgenden werden die wesentlichen Aussagen der eingegangenen Stellungnahmen gewürdigt und Beschlussvorschläge formuliert.

Die Stellungnahmen werden dem Gemeinderat als Anhang zur Verfügung gestellt.

A Stellungnahmen im Rahmen der Bürgerbeteiligung

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung ist keine Stellungnahme eingegangen.

Beschluss:

Die Tatsache, dass im Rahmen der Bürgerbeteiligung keine Stellungnahme eingegangen ist, wird zur Kenntnis genommen.

B Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange, die zwar eine Stellungnahme abgegeben haben, jedoch weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht haben (siehe o.a. Auflistung):

Beschluss:

Die Stellungnahmen der oben aufgeführten Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange werden zur Kenntnis genommen.

Auswirkungen auf die Planung sind nicht ersichtlich.

C Beschussmäßig zu behandelnde Anregungen bzw. Einwendungen

- **Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Bodenschutz- /Abfallbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 21.11.2022**

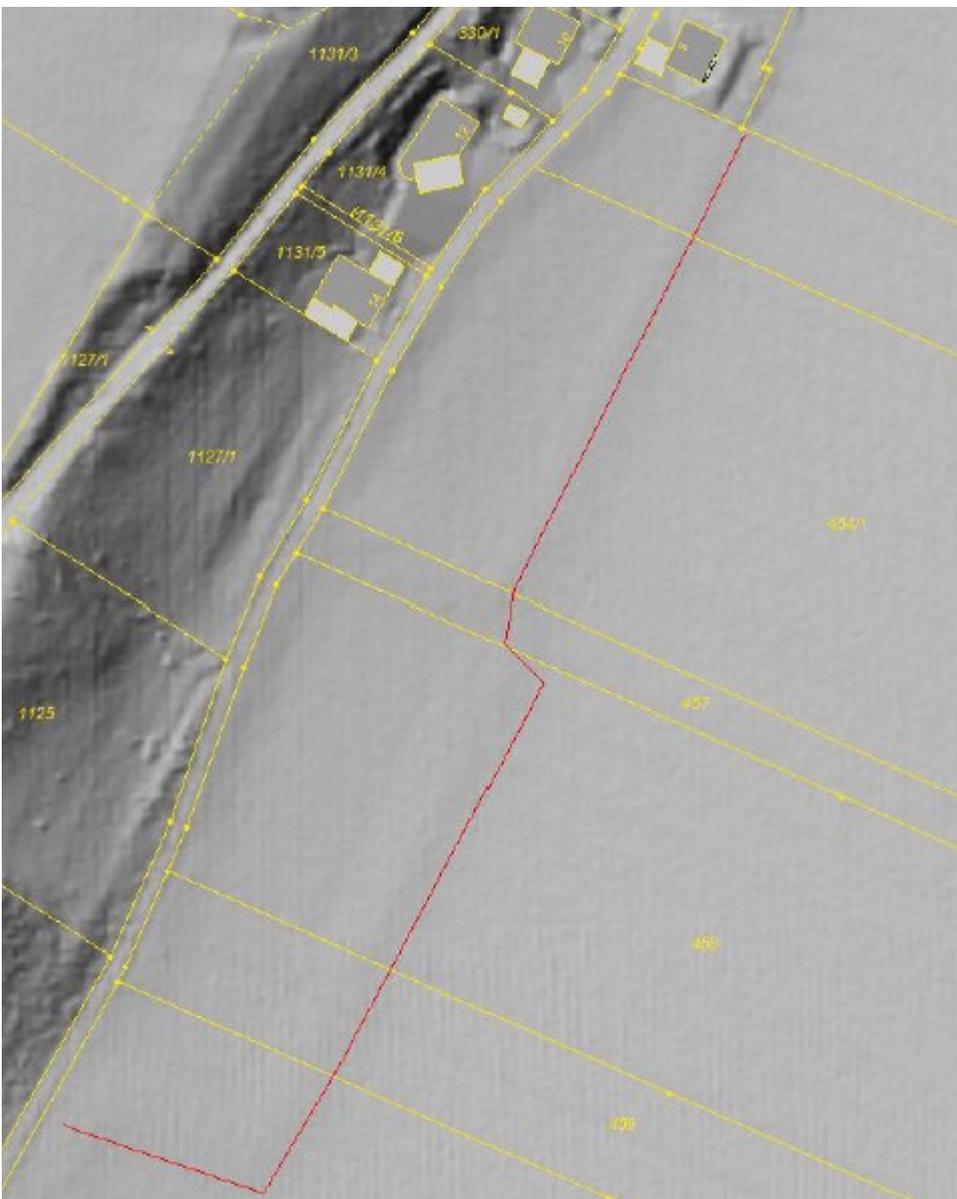
Wortlaut der Stellungnahme:

Auf die Stellungnahme v. 22.08.2019 und 24.01.2020 wird hingewiesen.

Wie die Ergebnisse der Baugrunderkundung gem. Geotechnikum Nr. 1233.19 v. 26.11.2019 zeigen, sind im Baugebiet Auffüllböden mit erhöhten Stoffgehalten zu erwarten. Aushubmaßnahmen in diesem Bereich sind somit grundsätzlich einer Aushubüberwachung durch einen Sachverständigen ggfs. mit Beweissicherungsuntersuchungen zu unterziehen. Die Ergebnisse der Aushubüberwachung sind der Abfall-/Bodenschutzbehörde vorzulegen.

Es wird gebeten, die Hinweise entsprechend zu formulieren.

Des Weiteren wird nochmals gebeten, Erkenntnisse zu einer im LIDAR-Scan und im Gelände erkennbaren Wallstruktur mitzuteilen (s. Plan i. Anhang).



Beschluss:

Im Ausgangsbebauungsplan „Unter der Halde II“ i.d.F. vom 20.03.2022 ist in Ziff. E.4 unter Hinweisen bereits folgender Text enthalten:

*„4. Wasserwirtschaftliche Auflagen (Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten)
Wie die Ergebnisse der Baugrunderkundung gem. Geotechnikum Nr. 1233.19 v. 26.11.2019 zeigen, sind im Baugebiet Auffüllböden mit erhöhten Stoffgehalten zu erwarten. Aushubmaßnahmen in diesen Bereichen sind somit grundsätzlich einer Aushubüberwachung durch einen Sachverständigen ggfs. mit Beweissicherungsuntersuchungen zu unterziehen. Die Ergebnisse der Aushubüberwachung sind der Abfall-/Bodenschutzbehörde vorzulegen. Sollten z.B. Erkenntnisse beim Planungsträger vorhanden sein, die sich z.B. aus einer gewerblichen Vornutzung des Geländes oder aus Bodenauffüllungen ableiten lassen oder Auffälligkeiten der Bodenbeschaffenheit im Zuge der Baumaßnahmen oder Nutzung bekannt werden, so sind diese gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB zu berücksichtigen. In diesem Fall ist die Untere Abfall- /Bodenschutzbehörde gemäß § 47 Abs. 3 KrWG und Art. 1 Satz 1 und 2 i. V. m. Art 12 BayBodSchG zu informieren. Die weiteren Maßnahmen wie Aushubüberwachung nach § 51 Abs. 1 Nrn. 1 u. 2 KrWG und Art. 30 BayAbfG i. V. m. § 10 Abs. 2 Nrn. 5 - 8 KrWG, die Abstimmung von Verwertungs- und Entsorgungsmaßnahmen nach § 2 Abs. 1 Nr. 2 und § 3 Nachweisverordnung und ggfs. nachfolgende Beweissicherungsuntersuchungen nach 10 Abs. 1 S. 1 i. V. m. § 4 Abs. 2 BBodSchG sind mit der unteren Abfall-/Bodenschutzbehörde abzustimmen.“*

Der Text wird aber in den Bebauungsplanhinweisen der 1. Änderung sicherheitshalber nochmals wiedergegeben. Unabhängig davon sind aber auch bei der 1. Änderung die Regelungen des Ausgangsbebauungsplans einzuhalten, sofern diese nicht geändert wurden.

Weitere Erkenntnisse zu der genannte und im LIDAR-Scan und im Gelände erkennbaren Wallstruktur liegen der Gemeinde nicht vor. Hier wird auf die Ergebnisse der Bebauung und Auskofferung für die Fundamentierung / Keller der Gebäude hinzuweisen.

- Lechwerke AG, Augsburg, E-Mail vom 29.11.2022

Wortlaut der Stellungnahme:

Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Einwände, wenn weiterhin der Bestand unserer Betriebsmittel zur Aufrechterhaltung der Stromversorgung gewährleistet ist und nachstehende Belange berücksichtigt werden.

Bestehende 1-kV-Kabelleitung

Vorsorglich weisen wir auf die verlaufende 1-kV-Kabelleitung unserer Gesellschaft im Geltungsbereich hin.

Der Verlauf dieser Kabelleitung kann dem beiliegenden Kabellageplan entnommen werden.

Der Schutzbereich sämtlicher Kabelleitungen beträgt 1,00 m beiderseits der Trassen und ist von einer Bebauung sowie tiefwurzelnden Bepflanzungen freizuhalten. Wir bitten um Beachtung des beigelegten Kabelmerkkblattes „Merkblatt zum Schutz erdverlegter Kabel“.

Allgemeiner Hinweis

Bei jeder Annäherung an unsere Versorgungseinrichtungen sind wegen der damit verbundenen Lebensgefahr die Unfallverhütungsvorschriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel DGUV (BGV A3) der Berufsgenossenschaft Energie Textil Elektro einzuhalten.

Vor Beginn der Grabarbeiten muss durch die Baufirma eine entsprechende Kabelauskunft eingeholt werden.

Wir bitten zu gegebener Zeit mit unserer Betriebsstelle Buchloe Kontakt aufzunehmen.

Betriebsstelle Buchloe

Bahnhofstraße 13

86807 Buchloe

Ansprechpartner: Betriebsstellenleiter Herr Sebastian Holzer

Tel.: 08241/5002-386

E-Mail: Buchloes@lew-verteilnetz.de

Eine detaillierte Kabelauskunft kann auch online unter <https://geoportal.lvn.de/apak/> abgerufen werden.

Unter der Voraussetzung, dass die angeführten Punkte berücksichtigt werden, sind wir mit der Änderung des Bebauungsplanes einverstanden.





MERKBLATT ZUM SCHUTZ ERDVERLEGTER KABEL

Allgemeines

Sie haben bei der LEW Verteilnetz GmbH (LVN) Leitungspläne eingeholt.
Sind im Baubereich Versorgungsanlagen vorhanden, ist nachfolgendes zu beachten.

Aktualität

Die aktuelle Planauskunft darf nicht älter als 5 Tage sein.

Lage und Legetiefe der Erdkabel

Die Legetiefe von Kabeln beträgt in der Regel 60 - 100 cm. Abweichungen hiervon sind jedoch möglich. Kabel können ungeschützt im Erdreich liegen oder abgedeckt sein. Oberhalb der Kabel ist meist ein Warnband ausgelegt, wodurch die Kabel frühzeitig erkennbar sind. Oftmals befinden sich in der Nähe von Kabeln auch Erdungsleitungen (verzinkte Bandeisen oder Kupferseile). Diese dürfen aufgrund ihrer Schutzfunktionen auch nicht unterbrochen werden. Lage und Tiefe der Leitungen lassen sich durch Suchschlitze in Handschachtung feststellen. Sollte sich im Arbeitsbereich ein Mittelspannungskabel befinden, sind Sie verpflichtet, rechtzeitig vor Baubeginn die zuständige Betriebsstelle zu informieren. Die Telefonnummer hierzu finden Sie rechts oben im Anschreiben, das Sie mit dieser Kabellauskunft erhalten haben.

Keine spitzen oder scharfen Werkzeuge in Leitungsnähe verwenden!

Erdarbeiten in der Nähe von Leitungen dürfen nur in Handschachtung ausgeführt werden. In Kabelnähe ist der Einsatz von spitzen oder scharfen Werkzeugen grundsätzlich verboten. Um Beschädigungen auszuschließen, können maschinelle Baugeräte nur in entsprechenden Abstand zu den Leitungen eingesetzt werden.

Was tun, wenn's doch passiert?

Werden Kabel unbeabsichtigt freigelegt oder beschädigt, halten Sie sich an folgende Schritte:

1. Stellen Sie die Erdarbeiten sofort ein.
2. Vermeiden Sie direkte oder indirekte Berührungen der Kabel. Von den Kabeln geht Lebensgefahr aus!
3. Sichern Sie die Schadenstelle vor dem Zutritt Unbefugter und halten Sie Abstand.
4. Verständigen Sie umgehend LVN unter der Störungs-Telefonnummer 0800-5396380.

Melden Sie auch unbedeutende Kabelmantelschäden (wie z. B. geringfügige Druckstellen, Beschädigungen des Außenmantels), denn dadurch kann LVN verhindern, dass schwerwiegende Folgeschäden auftreten.

Freilegen und Wiederverlegen nur nach LVN-Anweisung

Sichern Sie freigelegte Schutzrohre und Kabelformzüge in ihrer ursprünglichen Lage. Müssen Kabel oder Muffen freigelegt werden, so muss ebenfalls die zuständige Betriebsstelle unter der Störungs-Telefonnummer 0800-5396380 informiert und die Sicherungsmaßnahme abgestimmt werden.

Die Anwesenheit eines LVN-Beauftragten an der Baustelle entbindet das ausführende Unternehmen nicht von seiner Verantwortung und von der Haftung bei auftretenden Schäden.

Die für die Durchführung der Arbeiten bestehenden einschlägigen Vorschriften und Regeln werden durch diese Hinweise nicht berührt.

Die LEW Verteilnetz GmbH (LVN)
ist ein Unternehmen der LEW-Gruppe.

Beschluss:

Die Informationen werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Im Ausgangsbebauungsplan „Unter der Halde II“ i.d.F. vom 20.03.2022 einschließlich Begründung sind die Einzelheiten bereits berücksichtigt und auch im Rahmen der 1. Änderung einzuhalten. In der Begründung zur 1. Änderung werden sie noch ergänzt.

- Wasserwirtschaftsamt Weilheim i.OB, Schreiben vom 02.12.2022

Wortlaut der Stellungnahme:

in unserer Stellungnahme zum Bebauungsplan haben wir unserer Bedenken zur Niederschlagswasserbeseitigung kenntlich gemacht.

Das Bodengutachten im Nachgang dazu bescheinigt auf S. 34 eine schwierige und nur kleinteilig mögliche Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers. In der Abwägung vom 04.12.2019 der Gemeinde Denklingen wurden neben dem Baugrundgutachten auch Sickertests an ausgewählten Stellen beschlossen. Die Lage dieser Sickertests ist uns nicht bekannt.

Sind diese untersuchten Stellen jedoch von der Veränderung der Baugrenzen der gegenständlichen Bebauungsplanänderung betroffen, so sehen wir die Erschließung erst dann als gesichert an, wenn am Ort der künftigen Sickeranlage ein erneuter Sickertest die Versickerungsmöglichkeit bestätigt. Andernfalls hat die Gemeinde das anfallende Niederschlagswasser zu übernehmen.

Beschluss:

Die Baugrenzen wurden bei vorliegender Änderung nur ganz kleinräumlich verändert, bzw. zum Taraum hin etwas reduziert. Wegen der Kleinteiligkeit der Versickerung lt. Bodengutachten sollen die Sickerversuche grundstücksweise im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans durch die Bauwerber erfolgen, wobei nach Osten hin großzügig eigene Flächen vorhanden sind. Erst wenn hier keine Möglichkeit der Versickerung oder Pufferung mit großflächigen Versickerungsmulden besteht, kommt die Gemeinde wieder zum Zuge (Regelung in den Bebauungsplanhinweisen des Ausgangsbauungsplans Ziff. E.1 und entsprechender Hinweis in der 1. Änderung).